



design by **b&m**

**INŽENJERING
PROJEKTOVANJE**

Vojvode Putnika 43 * 12220 Veliko Gradište
☎ / Fax 012/662-233 📞 063 304 861

<i>SADRŽAJ</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT Kpbr. 2374 KO Veliko Gradište
<i>INVESTITOR</i>	DIMITRIJEVIĆ ROBERT STOKIĆ ZORAN Iz Velikog Gradišta
<i>MESTO GRADNJE</i>	VELIKO GRADIŠTE Kpbr.2374/2 KO Veliko Gradište
<i>ODGOVORNI URBANISTA</i>	Saša Čudanovdipl. ing.arh.
<i>oznaka:</i>	<i>datum:</i>
BG U/IX - 07	03. 2017.

direktor:
R. Dimitrijević, dipl. ing.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA
na Kpbr. 2374/2 u Velikom Gradištu, Beli Bagrem

PREDMET: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKTA,
NA Kpbr. 2374/2
K.O. VELIKO GRADIŠTE

NARUČILAC: *DIMITRIJEVI ROBERT iz Velikog Gradita*
STOKIĆ ZORAN iz Velikog Gradita

OBRADIVAČ: *GP "BOBING"*
ul. Vojvode Putnika 43
VELIKO GRADIŠTE

ODGOVORNI URBANISTA: SAŠA ČUDANOV, dipl.inž.arh.

direktor:

Robert DIMITRIJEVIĆ, dipl.inž.

I Z J A V A

Izjavljujemo da smo upoznati sa predloženim rešenjem Urbanističkog projekta i da smo sa istim saglasni.

NARUČILAC URBANISTIČKOG PROJEKTA :

DIMITRIJEVIĆ ROBERT
iz Velikog Gradišta

STOKIĆ ZORAN
iz Velikog Gradišta

S A D R A J

URBANISTIČKI PROJEKAT

1. OPŠTI DEO

- 1.1. Rešenje o registraciji preduzeća
- 1.2. Rešenje o određivanju odgovornih urbaniste
- 1.3. Ovlašćenja odgovornogurbaniste

2. URBANISTIČKI PROJEKAT

- 2.1 Podloge -Geodetsko-topografski plan R 1:1000
- 2.2 Tekstualni deo Urbanističkog projekta
- 2.3 Grafiki deo:
 - 2.3.1 Granica obuhvata UP R 1:400
 - 2.3.2 Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije sa urbanističkim Parametrima R 1:400
 - 2.3.3 Situacioni plan sa prikazom saobraćaja i uređenja parcele R 1:400
 - 2.3.4 Infrastrukturalna mrežasa priključcima R 1:400

3. ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKO REŠENJE

3.1 Idejno rešenjena Kpbr. 2374/2 K.O.Veliko Gradište

- 3.1.1 Osnova prizemlja
- 3.1.2 Osnova I SPRATA
- 3.1.3 Osnova II SPRATA
- 3.1.4 Osnova III SPRATA
- 3.1.5. 3D prikaz

OPŠTI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA
na Kpbr. 2374/2 u Velikom Gradištu, Beli Bagrem



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 205243 /2006

Дана, 04.12.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Роберт Димитријевић
ЈМБГ: 2404965762613
Адреса: Обала Краља Петра I -77, Велико Градиште, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

GRADJEVINSKO PREDUZEĆE BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE, VOJVODE PUTNIKA 43

са матичним бројем 06149642

И то следећих промена:

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

GRADJEVINSKO PREDUZEĆE BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE, VOJVODE
PUTNIKA 43

Уписује се:

**BOBING PRIVREDNO DRUŠTVO ZA GRADJEVINARSTVO DOO VELIKO
GRADIŠTE, VOJVODE PUTNIKA 43**

Промена основног капитала привредног друштва:

Брише се:

Уписани капитал

Новчани 6.000,00 USD

Новчани 200,00 CSD

Уплаћен - унет капитал

Новчани 200,00 CSD, 01.09.1992 године

Новчани 6.000,00 USD, 28.07.1998 године

Страна 1 од 2

URBANISTIKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA
na Kpbr. 2374/2 u Velikom Gradištu, Beli Bagrem

Уписује се:

Уписани капитал
Новчани 4.523,25 EUR
Уплаћен - унет капитал
Новчани 4.523,25 EUR, 28.07.1998 године

Промена капитала оснивача:

За оснивача:

Име и презиме: Роберт Димитријевић
ЈМБГ: 2404965762613
Адреса: Обала Краља Петра I -77, Велико Градиште, Србија

Брише се:

Уписани капитал
Новчани 6.000,00 CSD
Новчани 200,00 CSD
Уплаћен - унет капитал
Новчани 6.000,00 CSD, 28.07.1998 године
Новчани 200,00 CSD, 01.09.1992 године

Уписује се:

Уписани капитал
Новчани 4.523,25 EUR
Уплаћени капитал
Новчани 0,75 EUR, 01.09.1992 године
Новчани 4.522,50 EUR, 28.07.1998 године

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.11.2006 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**GRADJEVINSKO PREDUZEĆE BOBING DOO
VELIKO GRADIŠTE, VOJVODE PUTNIKA 43**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.400,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



- Na osnovu :

Člana 65 i 66 **Zakona o planiranju i izgradnji** (*Sl. glasnik R.Srbije* 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 i 145/2014) donosim sledeće

REŠENJE

**o izradi Urbanističkog Projekta
za katastarsku parcelu 2374/2 u K.O. Veliko Gradište**

na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni urbanista:

- Odgovorni urbanista Saša Čudanov dipl. ing. arh. br. lic. 200094606

Odgovorni urbanisti će prilikom izrade projektne dokumentacije postupati u svemu po odredbama navedenog zakona.

Sva imenovana lica ispunjavaju propisane uslove prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata za izradu dokumentacije iz oblasti za koju su određeni rešenjem i uslove propisane Pravilnikom.

Direktor



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Saša Čudanov", written over the stamp.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. UVOD

Predmet Urbanističkog projekta je da se utvrde uslovi i izvrši urbanističko arhitektonska analiza lokacije za izgradnju poslovnog objekta Hotela za boravak gostiju u turistikom naselju Beli bagrem, uređenje prostora i definisanje pravila za dalju izgradnju objekata.

Izrada Urbanističkog projekta zasniva se na sledećim postavljenim ciljevima:

- Usklađivanje realnih potreba korisnika prostora i Urbanističkog plana kao vida zaštite javnih interesa.
- Planiranje adekvatne životne sredine

Cilj je definisanje uslova uređenja i gradnje predmetnog prostora kojima bi se

- Omogućio razvoj bogate turističke ponude
- Izašlo u susret vlasniku katastarske parcele u obuhvatu plana koji se opštini Veliko Gradište obratio sa inicijativom za izgradnju objekata uređenje terena.

Opis zadatka: Urbanistički projekat za katastarsku parcelu br. 2375/2K.O. Veliko Gradište i urbanističko-arhitektonska razrada lokacije prema faktičkom stanju korišćenja, član 60. i 61 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014).

2. LOKACIJA

Lokacija za izradu Urbanističkog projekta nalazi se:

- Mesto: Veliko Gradište
- Ulica: naselje Beli Bagrem
- Katastarska optina: Veliko Gradište
- Katastarske parcele: Kpbr.2374/2

3. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- Uput za izradu Urbanističkog projekta overen od strane naruioca izrade Urbanističkog projekta
- Katastarsko-topografski plan za Kpbr.2374/2 K.O.Veliko Gradište u razmeri P=1:250 urađen od strane Geodetske radnje "MARINKOVI" iz Velikog Gradišta
- Kopija plana katastarske parcele br.2374/2K.O. Veliko Gradište
- Izvod iz lista nepokretnosti br:2195

4. CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Cilj izrade Urbanističkog projekta za Kpbr.2374/2uK.O. Veliko Gradište je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije i oblikovanje površina za potrebe izgradnje poslovnog objekta-HOTELA kao i potreba građana i privrednih subjekata za kvalitetnijim i funkcionalnijim uređenjem prostora i usklađivanje sa Planom detaljne regulacije turističkog naselja Beli Bagrem ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 5/2016), a na

URBANISTIKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA
na Kpbr. 2374/2 u Velikom Gradištu, Beli Bagrem

osnovu člana 60 i 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014).

Urbanističkim projektom za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije utvrđuje se promena i precizno sedefinišu planirane namene u okviru Planom definisanih kompatibilnosti, u zakonom propisanoj proceduri.

5. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- **Plan detaljne regulacije turističkog naselja Beli Bagrem** ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 5/2016)

6. GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Lokaciju obuhvaćenu Urbanističkim projektom čini parcela koja je gradsko građevinsko zemljište, nalazi se u naselju Beli Bagrem u Velikom Gradištu K.O. Veliko Gradište. Predmetna parcela se nalazi u Urbanističkoj zoni G

Područje koje je obuhvaćeno Urbanističkim projektom sačinjavaju sledeće katastarske parcele:

K.O. Veliko Gradište:

-katastarske parcele: Kpbr.2374/2 u površini od 957,00m²

Bruto površina obuhvaćena Urbanističkim projektom iznosi 957,00m².

Granica obuhvata Urbanističkim projektom prikazana je na listu br.1 u grafičkim priložima.

- Spisak koordinata prikazan je u tabeli

Broj tačke	Y	X
G1	7538063,111	4957587,964
G2	7538080,515	4957577,453
G3	7538106,563	4957565,737
G4	7538109,607	4957564,530
G5	753811,531	4957561,954
G6	7538106,389	4957559,375
G7	7538110,965	4957556,023
G8	7538106,751	4957550,903
G9	7538114,427	4957549,950
G10	7538110,377	4957546,093
G11	7538096,108	4957545,241
G12	7538086,610	4957550,474
G13	7538079,392	4957554,461
G14	7538070,825	4957560,027
G15	7538060,238	4957581,535

7. REŽIM KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Zemljište obuhvaćeno Urbanističkim projektom ima status gradskog graevinskog zemljišta. Taj status zemljište je dobilo na osnovu Zakona o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera ("Slubeni glasnik RS br.32/68, 17/69, 29/69, 19/71, 16/72, 24/73 i 39/73).

8. KARAKTERISTIKE POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna lokacija je sa severozapadne strane povezana sa šetnom stazom koja se proteže uz obalu Srebrnog jezera. Sa jugoistočne strane parcelu tangira lokalna saobraćajnica širine 5,00 m sa proširenjem za okretanje vozila. Teren je ravana sa tim da po dužini parcele i to u njenom jugozapadnom delu, koji sa graniči sa Auto kampom postoji kaskada sa visinskom razlikom i do 2,00 m.

Prostor je **neizgrađen**. Na parceli dominiraju zelene neuređene površine.

Područje gde se nalazi predmetna parcela ima otvorenu vizuru prema jezeru i neposrednom okruženju.

Prilaz lokaciji moguć je iz jednog pravca.

Parcela nije izgrađena. Prema podacima iz katastra nepokretnosti na parceli nema objekata.

Po konfiguraciji terena spada u relativno ravan teren. Kota terena kreće se oko 79,00 mnm.

Na parceli dominiraju neuređene zemljane i travnate površine.

USLOVLJENOST IZ PLANSKIH DOKUMENATA

Predmetna parcela se nalazi u prostoru zahvaćenom Planom detaljne regulacije turističkog naselja Beli Bagrem ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 5/2016) Predmetna parcela se nalazi u Urbanističkoj ZONI G

10. IZVOD IZ PLANSKIH DOKUMENATA

Planom detaljne regulacije turističkog naselja Beli Bagrem ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 5/2016) Predmetna parcela se nalazi u Urbanističkoj ZONI G

TIPIČNA CELINA 2 (BLOKOVI JAVNIH SADRŽAJA)

Ovo je celina urbano potpuno definisanih blokova reprezentativnih javnih i poslovnih objekata centra (opština, crkva) koji gravitiraju obali Dinava, u okruženju javnih prostora - trgova, prepoznatljiva kao istorijsko-kulturni, uslužni i administrativno - poslovni centar opštine.

čine je slobodnostojeći objekti i ansamblji objekata ili manji blokovi okruženi javnim površinama, odnosno pripadajućim dvorištima u javnoj upotrebi (crkveno dvorite i sl.).

Ona slici grada daje unikatno i snažno obeležje. Blokove i delove najužeg gradskog centra, karakteriše trougaona matrica, kao i mešavina različitih tipova gradnje.

ЗОНА I

Планиране претежне намене су: становање мале густине типа а, становање мале густине типа в, туризам и угоститељство (Х - хотели, А - апартмани, П - пансиони, Р - ресторани, К - кафеи, АК - ауто камп), спорт и рекреација (БС - веслачки савез: насип, обалоутврда, интегрисане саобраћајнице, пешачке стазе и површине уређено и парковско зеленило.

- **врста и намена објеката који се могу градити**

Врста и намена објеката који се могу градити одређени су планираном претежно наменом и то: становање мале густине типа а, становање мале густине типа в, туризам и угоститељство (Х - хотели, А - апартмани, П - пансиони, Р - ресторани, К - кафеи, АК - ауто камп), спорт и рекреација (БС - веслачки савез), насип, обалоутврда, интегрисане саобраћајнице, пешачке стазе и површине и уређено парковско зеленило. У зони уређене обале је забрањена изградња осим дрвени мостова, стаза, мобилијара и настрешница, а највеће дозвољене висине настрешница су 4,0м

- **посебна правила**

У објектима у обалном појасу у приземљима су обавезни јавни или комерцијални садржаји

- **компатибилне намене објеката који се могу градити**

Становање средње густине, туристички смештај свих типова, комерцијални пословни објекти, као и објекти пратећих садржаја уз објекте предвиђене претежно наменом.

- **највећи дозвољени индекс или проценат заузетости грађевинске парцеле**

претежна намена	највећи дозвољени индекс заузетости
становање мале густине типа а	40%
Х - хотели	60%
А - апартмани	50%
П - пансиони	50%
Р - ресторани, К - кафеи	60%
АК - ауто камп	20%
спорт и рекреација - савез	50%

- **највећа дозвољена висина или спратност објеката**

	највеће дозвољене висине
Х - хотел	4 надземне етажне
становање мале густине типа в	П+1 или П+Пк
А - апартмани	П+1 +Пк
П - пансиони	П+1+Пк
Р - ресторани, К - кафеи	П+Пк
АК - ауто камп	П+Пк
спорт и рекреација - савез	П+1+Пк

11. URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE

- **Regulaciona linija**

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

- **Građevinska linija**

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički inumerički, koja predstavlja granicu **do koje je moguće graditi objekat**.

Na prostoru zahvaćenim Urbanističkim projektom utvrđuju se sledeći kriterijumi:

-Usklađivanje planiranih funkcija sa prostornim strukturama, objektima i infrastrukturom.

-Obezbeđenje prostornih uslova za izgradnju objekata i smeštaj funkcija.

-Usklađivanje planiranih funkcija na nivou grada sa potrebama investitora.

-Usklađivanje planirane mreže infrastrukture sa stanjem i zahtevima na terenu.

-Određivanje osnovnih karakteristika objekta u pogledu namene, spratnosti, gabarita, načina izgradnje, vrsta građevinskog materijala i slično kao odrednica projektantu u daljoj razradi prostora.

-Određivanje trasa objekta infrastrukture u skladu sa Propisima i normativima za pojedine vrste instalacija i uslova javnih preduzeća.

- **Vertikalni gabarit objekta**

Vertikalni gabarit objekta određen je kroz 2 parametra:

- spratnost objekta: zbir podzemnih i nadzemnih etaža (označena spratnost na objektu).

PROJEKTOVANO REŠENJE:

Na predmetnoj parceli je predviđena izgradnja poslovnog objekta-APART HOTELA sa 46 smeštajnih jedinica. Poslovni objekat je trajnog karaktera. U objektu je predviđen boravak ljudi, poslovno rekreativni sadržaji i to uslužne, trgovinske i ugostiteljske delatnosti. Radi nesmetane eksploatacije objekta biće oformljene interne kolsko-pešačke saobraćajnice i ostale infrastrukturne i manipulativne površine koje zadovoljavaju neometanu komunikaciju:

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti P+3. Spratne visine prizemlja u delu gde su sobe je 2,8m dok je u drugom delu gde se nalazi restoran spratna visina 3,20 m. i sastoji se od sledećih sadržaja pretstavljenih po etažama.

U prizemlju se nalazi centralni ulaz u objekat sa delom za recepciju, stepeništem za spratove i smeštajne jedinice. U drugom delu prizemlja objekta sa zasebnim ulazom je restoran u delu objekta koji ima vizuru ka jezeru .

Na spratovima su smeštajne jedinice.

Objekat se na parcelu postavlja kao slobodnostojeći.

URBANISTIKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA
na Kpbr. 2374/2 u Velikom Gradištu, Beli Bagrem

- Objekat se postavlja na rastojanju 3,50m od regulacione linije do građevinske linije objekta,
- Bočno se postavlja na 2,50m od susedne parcele br.2374/11 i od kp.br.2374/22 na rastojanju od 10,74m.
- Objekat ima poseban ulaz u deo sa sobama i recepcijom a poseban deo u lokal.
- Dimenzije objekta su 38,20m x 13,60m i definisane su u grafičkim priložima.
- Krovne ravni su u nagibu od 22°
- Oko objekta je planirano izvođenje trotoara od betona i staza od behaton ploča koje služe kao pešačka komunikacija.
- Parking površine izvode se kao proširenja saobraćajnih površina i imaju istu materijalizaciju kao i saobraćajne površine asfalt.
- Ostale slobodne površine treba ozeleneti.

Dubinu i karakteristike fundiranja i gradnje definisati projektnom dokumentacijom. Konstrukcija objekta je masivna sa nosećim zidovima ojačana betonskim stubovima i gredama. Arhitektura je prilagođena funkciji i potrebama korisnika.

Etaža	Planirano				Ukupno (m ²)	
	Namena	Površina neto (m ²)	Namena	Površina bruto (m ²)	Površina Neto bez terasa (m ²)	Površina Bruto bez terasa (m ²)
Pr	Poslovni	374,76	Poslovni	487,40	374,76	487,40
I	Poslovni	456,27		573,74	386,87	504,34
II	Poslovni	456,47		573,74	387,07	504,34
III	Poslovni	426,24		543,44	357,84	475,04
Ukupno:		1713,74		2178,32	1506,54	1971,12

BRGP je $P=2178,32m^2$.

BRGP nadzemnih etaža je $P=2178,32m^2$

BRGP bez terasa je $P=1971,12m^2$

Površina parcele $P=957,00 m^2$.

Ostvareni urbanistički parametri:

- koeficijent izgrađenosti: 2,10
- stepen iskorišćenosti zemljišta 51,00 %

Maksimalni urbanistički parametri:

- koeficijent izgrađenosti: - definisani drugim parametrima
- stepen iskorišćenosti zemljišta - 60%

Na parceli je formirano 13 otvorenih parking mesta dimenzija 5,00m x 2,50 m. Na parceli postoje i parking mesta za podužno parkiranje dimenzija 2,00m x 5,50m.

Parking mesta na parceli definisana u grafičkim priložima.

Dubinu i karakteristike konstruktivnog sistema, fundiranjai gradnje biće definisana projektnom dokumentacijom.

Na delu predmetne parcele prema susednim parcelama moguće je postavljanje zidane ili druge vrste ograde po uslovima nadležne Urbanističke službe SO Veliko Gradište.

12. PROTIVPOŽARNI USLOVI

Na parceli je predviđena izgradnja objekta bruto površine u osnovi 2178.32m² spratnosti P+3. Za gašenje požara u objektima predviđena je unutrašnja hidrantska mreža shodno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu (Sl.list.SFRJ br.30/91).

Pristup vatrogasnog vozila objektu predviđen je pristupnom saobraćajnicom bez ulaska na parcelu.

13. UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Slobodne površine definisane su kao uređene travnate površine sa grupacijama listopadnih i četinarskih vrsta drveta i žbunja. Na ovim površinama predviđeni su odgovarajući elementi mobilijara u skladu sa okruženjem. Izbor sadnog materijala usaglasiti sa uslovima na parceli i površinom zelenih površina. Koristiti pretežno autohtonu vegetaciju, kao i vrste koje su pokazale otpornost prema postojećim uslovima sredine. Na parceli je predviđen i prostor za odlaganje đubreta.

14. MIRUJUĆISAOBRAĆAJ

Problem mirujućeg saobraćaja-parkiranja, rešen je parking mestima na parceli i 13 otvorenih parking mesta dimenzija 2,50m x 5,00m i 2,00m x 5,50m.

Za sve sadržaje obezbeđen je direktan kolski ili pešački prilaz iz Ulica koje okružuju predmetni prostor.

15. INFRASTRUKTURA

Planiraniobjekat na predmetnoj parcelibiće priključen na spoljni razvod elektrodistributivne mreže preko postojeće trafostanice koja se nalazi u blizini predmetne parcele, unutrašnja vodovodna mreža sa vodomrom biće priključena na javnu vodovodnu mrežu sa šahta koji je na javnoj površini, dok je odvod otpadnih voda rešen priključkom na javnu kanalizacionumrežu. Priključak na fiksnu telefoniju nije predviđen ili će biti tretirani kao naknadni radovi.

Radovi na mrežama komunalne infrastrukture rešeni su u skladu sa važećim standardima i tehnikim normativimapropisanim posebno za svaku infrastrukturu.

Odnosenje smeća vršiće nadležno komunalno preduzeće.

Obzirom da ne postoji javna kišna kanalizacija, atmosferska voda sa krovnih ravni objekta se putem olučnih vertikalaa skuplja i ispušta na zaštitni trotoar oko objekta, odatle kao i voda sa asfaltiranih površina odlazi prirodnim padom ka zelenim površinama.

16. SPROVOĐENJE

Urbanistički projekat dostaviti opštinskoj upravi Veliko Gradište-Odeljenje za urbanizam na overu da je urađen u skladu sa važećim zakonskim propisima/

Veliko Gradite
mart 2017.god.

Odgovorni urbanista

Saša Čudanov d.i.a.



JEZERO

obala

šetna staza

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA KP.BR.2374/2 KO VELIKO GRADIŠTE

vlasnik:
Dimitrijević Robert iz Velikog Gradišta sa 1/2
Stokić Zoran iz Velikog Gradišta sa 1/2

KP.BR.	površina (m ²)	
	objekti (m ²)	parcela (m ²)
2374/2	/	(957,00 m ²)

SPISAK KOORDINATA GRANICE OBUHVATA PP		
BR. DET. TAČKE	y	x
G1	7538063,111	4957587,964
G2	7538080,515	4957577,453
G3	7538106,563	4957565,737
G4	7538109,607	4957564,530
G5	7538111,531	4957561,954
G6	7538106,389	4957559,375
G7	7538110,965	4957556,023
G8	7538106,751	4957550,903
G9	7538114,427	4957549,950
G10	7538110,377	4957546,093
G11	7538096,108	4957545,241
G12	7538086,610	4957550,474
G13	7538079,392	4957554,641
G14	7538070,825	4957560,027
G15	7538060,238	4957581,535

Legenda:

-  granice parcela (plansko stanje)
-  granica parcele za koju se radi urbanistički projekat
-  granica obuhvata
-  frontovi parcele
-  broj parcele
-  detaljne tačke obuhvata



GRANICA OBUHVATA R1:250

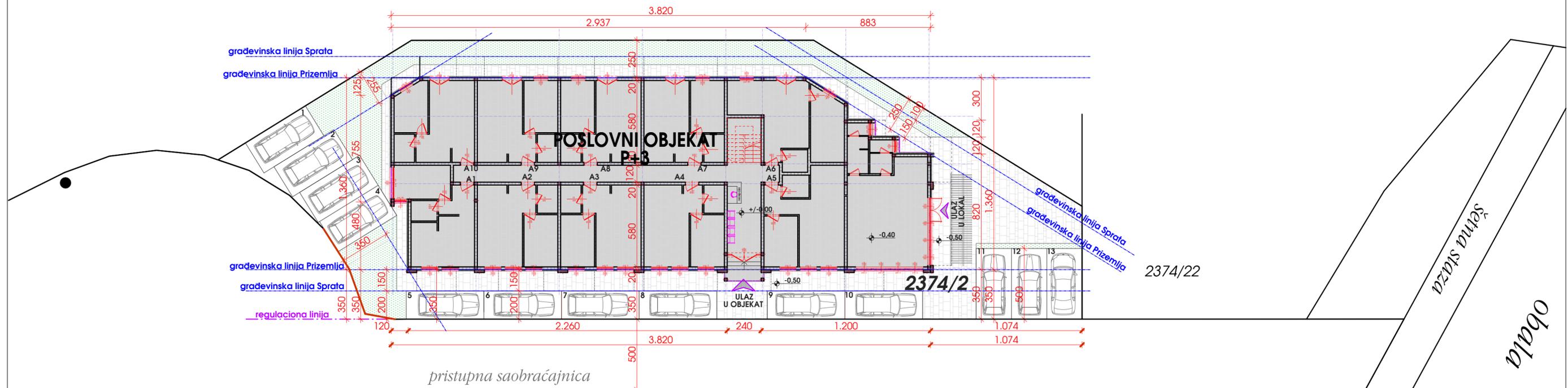
BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE	investitor: ROBERT DIMITRIJEVIĆ, STOKIĆ ZORAN IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: I
odgovorni urbanista: Saša Čudanov d.i.a.	razvr. objekta: URBANISTIČKI PROJEKAT za kp.br.2374/2 mesto gradnje: V.Gradište Beli Bagrem projekat - crtež	faza: C
	GRANICA OBUHVATA	
datum: 03.2017.	razmera:	list: 1

PREGLED POVRŠINA ZA POSLOVNI OBJEKAT - APART HOTEL						
POVRŠINA PARCELE (m ²)	BRGP PRIZEMLJA (m ²)	SPRATNOST	BRGP OBJEKTA (m ²)	KORISNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNA NETO POVRŠINA	BROJ HOTELSKIH JEDINICA
957,00	487,40	P+3	P = 487,40 P ₁ = 573,74 P ₂ = 573,74 P _c = 543,44	1506,54	1713,74	46

ΣP=2178,32

OBJEKAT	POVRŠINA PARCELE (m ²)	BRGP PRIZEMLJA (m ²)	SPRATNOST	BRGP OBJEKTA BEZ TERASA (m ²)	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA KP.BR. 2374/2		MAKSIMALNI			
					KOEFICIJ. IZGRAĐENOSTI	STEPEN ISKORIŠ. ZEMLJIŠTA %	SPRATNOST	IZGRAĐENA POVRŠINA (m ²)	KOEFICIJ. IZGRAĐENOSTI	STEPEN ISKORIŠ. ZEMLJIŠTA
POSLOVNA ZGRADA-HOTEL	957,00	487,40	P+3	1971,12	$\frac{1971,12}{957,00} = 2,1$	$\frac{487,40 \times 100}{957,00} = 51,0\%$	P+3	574,20	/	60%

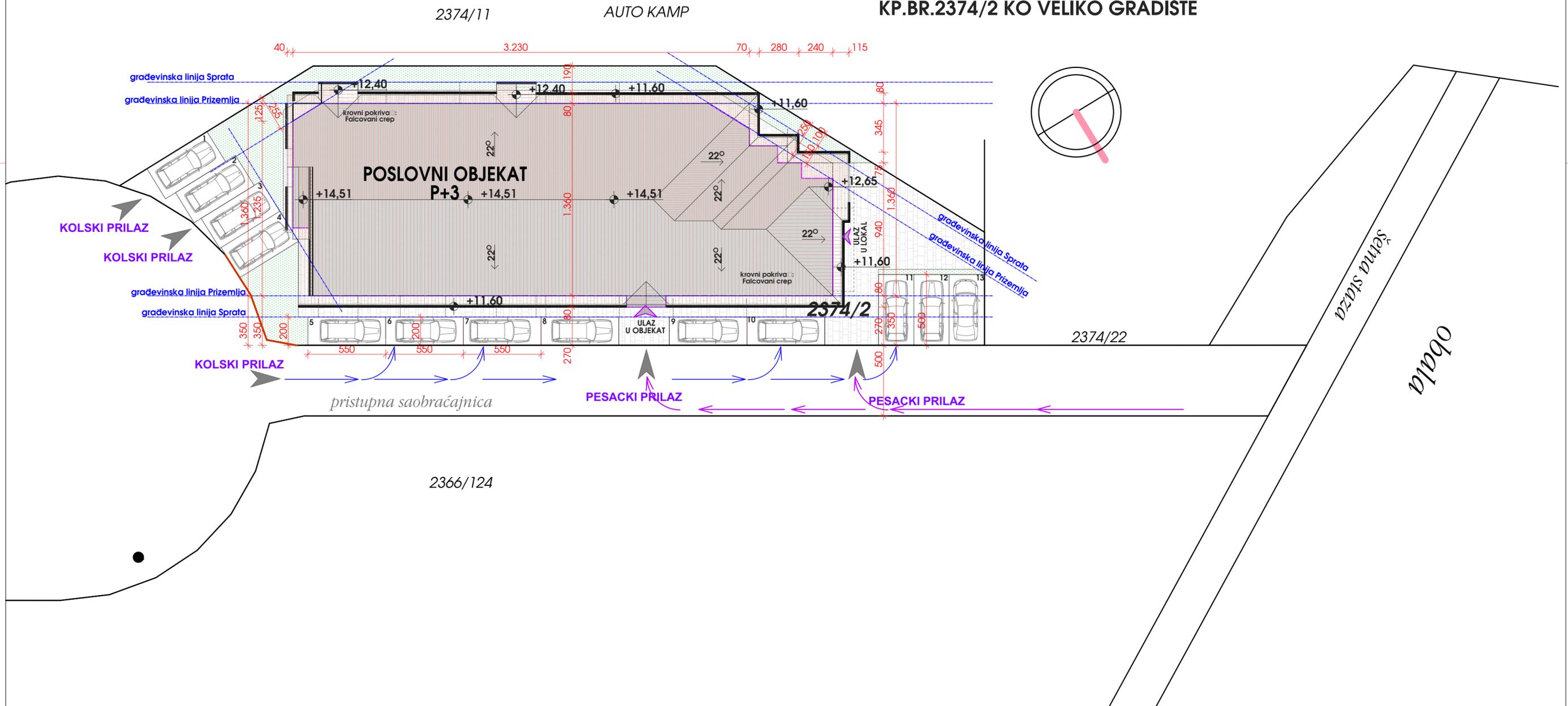
SITUACIONI PLAN sa URBANISTIČKIM PARAMETRIMA KP.BR.2374/2 KO VELIKO GRADIŠTE



BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE	investitor: ROBERT DIMITRIJEVIĆ, STOKIĆ ZORAN IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: I
odgovorni urbanista: Saša Čudanov d.i.a.	razvr. objekta: URBANISTIČKI PROJEKAT za kp.br.2374/2 mesto gradnje: V.Gradište Beli Bagrem	faza: C
datum: 03.2017.	razmera:	list: 2

URBANISTIČKI PARAMETRI REGULACIJA I NIVELACIJA R1:200

**SITUACIONI PLAN sa UREĐENJEM I SAOBRAĆAJEM
KP.BR.2374/2 KO VELIKO GRADIŠTE**



POTREBAN BROJ PARKING MESTA ZA KP.BR.2374/2		Planski dokument	
KORISNI PROSTOR Pneto OBJEKTA (bez terase) nadzemnih etaža (m ²)	1506,54	min. 1 parking ili garažno mesto na 120m ² korisnog prostora	13
UKUPNO BR.POTREBNIH PARKING MESTA:			13
UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI			13

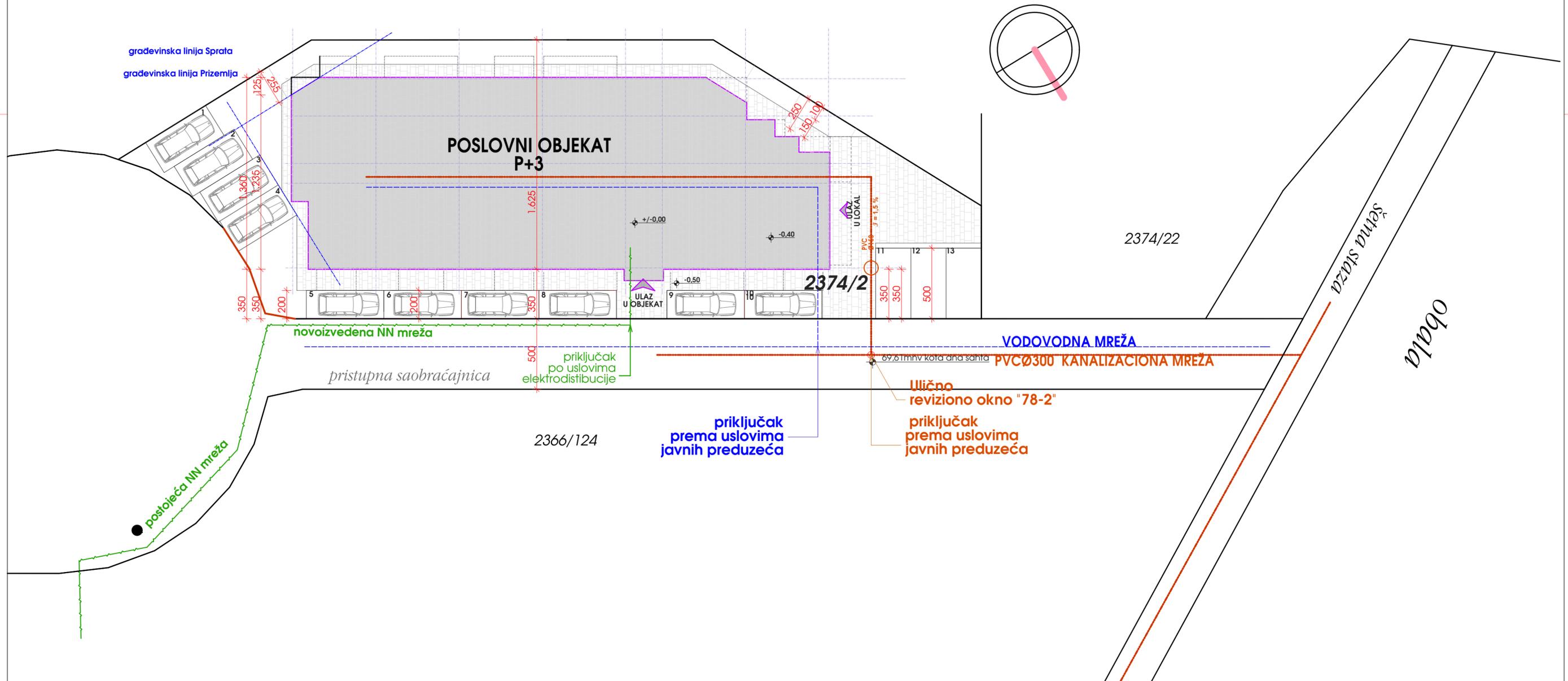


BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE	investitor ROBERT DIMITRIJEVIĆ, STOKIĆ ZORAN IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: I
odgovorni urbanista: Saša Čudanov d.i.a.	razvr. objekta: URBANISTIČKI PROJEKAT za kp.br.2374/2 mesto gradnje: V.Gradište Beli Bagrem projekat - crtež	faza: C
	UREĆENJE SA PARKIRANJEM	
datum: 03.2017.	razmera:	list: 3

UREĆENJE SA PARKIRANJEM R1:200

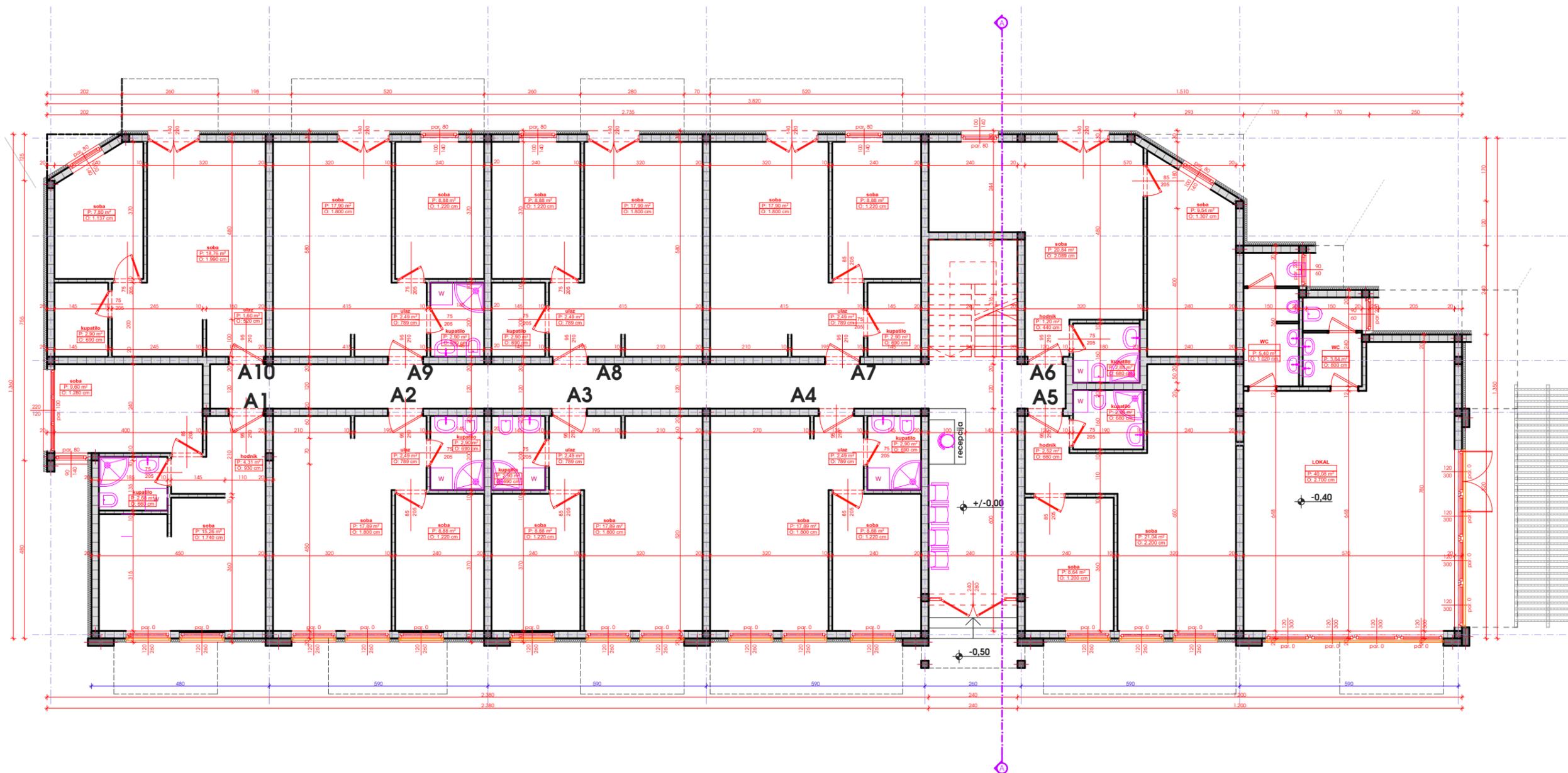
AUTO KAMP 2374/11

SINHRON PLAN INSTALACIJA KP.BR.2374/2 KO VELIKO GRADIŠTE



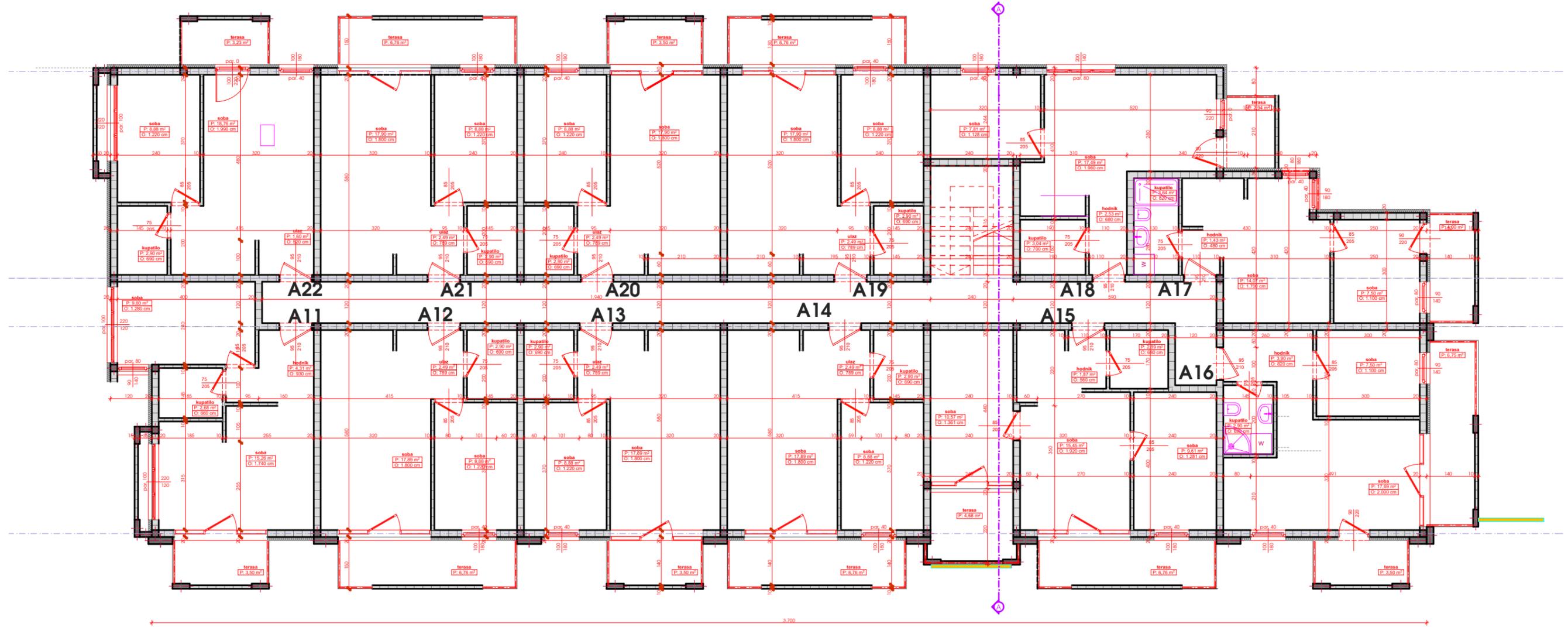
INFRASTRUKTURA R1:200

BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE	investitor ROBERT DIMITRIJEVIĆ, STOKIĆ ZORAN IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: I
odgovorni urbanista: Saša Čudanov d.i.a.	razvr. objekta: URBANISTIČKI PROJEKAT za kp.br.2374/2 mesto gradnje: V.Gradište Beli Bagrem projekat - crtež	faza: C
	INFRASTRUKTURA datum: 03.2017.	razmera: list: 4



Pneto prizemlja=374,76m²
 Pbruto prizemlja=487,40m²

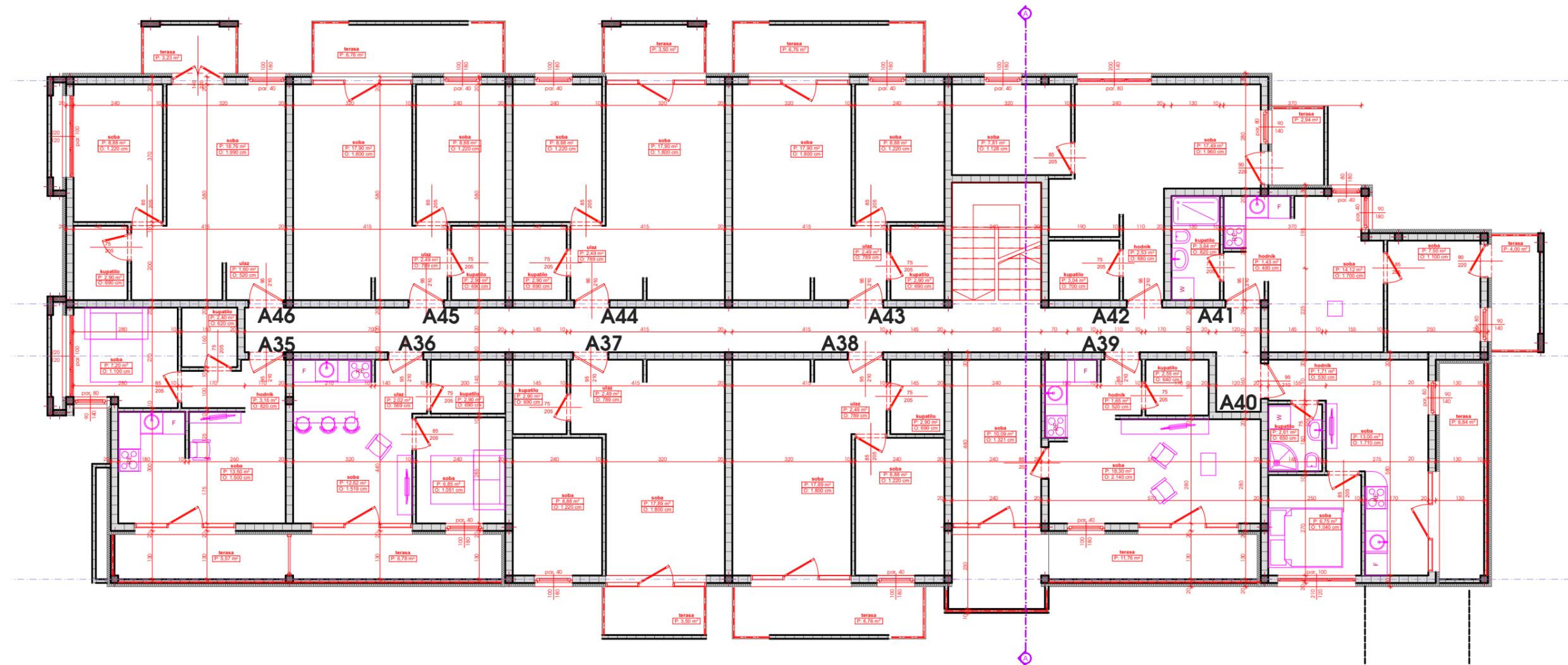
  		FAZA
PROJEKAT: MESTO:		URBANISTIČKI PROJEKAT VELIKO GRADIŠTE
ODG. PROJEKTANT R.DIMITRIJEVIĆ d.i.g.		CRTEŽ OSNOVA PRIZEMLJA
		DATUM RAZMERA LIST Br.



Pbruto sprata= 573,74m²
Pneto sprata = 456,27m²

OSNOVA I i II SPRATA R 1:120

		INŽENJERING PROJEKTOVANJE		FAZA AG	
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT		MESTO: VELIKO GRADIŠTE			
ODG. PROJEKTANT R.DIMITRIJEVIĆ d.i.g.		CRTEŽ OSNOVA I i II SPRATA			
		DATUM		RAZMERA	
		LIST Br.			



Pbruto sprata= 543,44m²
 Pneto sprata =426,24m²

OSNOVA III SPRATA R 1:120

		INŽENJERING PROJEKTOVANJE		FAZA AG	
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT		MESTO: VELIKO GRADIŠTE			
ODG. PROJEKTANT R.DIMITRIJEVIĆ d.i.g.		CRTEŽ OSNOVA III SPRATA			
		DATUM		RAZMERA	
		LIST Br.			

